HONORABLE ASAMBLEA:

En fecha 27 de julio de 2012, la Diputación Permanente de este H. Congreso del Estado, turnó con carácter de urgente a la **Comisión de Desarrollo Urbano** el expediente número **7424/LXXII**, el cual contiene un escrito signado por los C.C. Rodrigo Medina De la Cruz, Álvaro Ibarra Hinojosa y Rodolfo Gómez Acosta, Gobernador Constitucional, Secretario General de Gobierno, y Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado, respectivamente, mediante el cual someten a la consideración de esta Soberanía Iniciativa con proyecto de Decreto que tiene por objeto desincorporar del dominio público once inmuebles propiedad del Estado, así como autorizar su enajenación, mediante contratos de donación al Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY), la Universidad Tecnológica de Cadereyta (UTC) y el Fideicomiso para el Desarrollo de la Zona Citrícola del Estado de Nuevo León (FIDECITRUS), de compraventa y de permuta a favor de diversos particulares, todo ello en los términos de lo dispuesto en la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León y demás normatividad aplicable.

ANTECEDENTES:

Expresan los promoventes que el Estado es dueño en legítima propiedad y pleno dominio de once inmuebles, los cuales se identifican con los expedientes catastrales números: 20) 02-010-006, 28) 69-001-287, 42) 65-000-791, 19) 53-000-290, 19) 53-000-924, 45) 61-000-361, 45) 61-000-597, 44) 15-000-075, 70) 22-004-022, 70) 22-004-021 y 70) 11-145-005.

Los datos relativos a las dimensiones, ubicación, colindancias y datos de inscripción de los inmuebles antes mencionados son descritos por los promoventes en la solicitud de mérito, mismos que se tienen aquí por

reproducidos literalmente, en obvio de repeticiones, como si a la letra se insertaran.

Señalan que en fechas 10 de junio del 2010 y 07 de enero del 2011, el C. Juan Federico García Iza, Representante Legal de la empresa MARIZA, S.A. de C.V., y los C.C. Consuelo Rivero Milmo de Cano y Jesús Cano González, mediante escrito solicitaron en venta ante la Dirección de Patrimonio de la Subsecretaría de Administración de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, los inmuebles identificados con los expedientes catastrales 70) 22-004-021 y 70) 22-004-022, con superficies de 56.214 y 256.397 metros cuadrados, respectivamente, señalando que son propietarios de los lotes que colindan con dichos inmuebles.

En lo relativo al inmueble identificado con el expediente catastral 70) 11-145-005, con una superficie de 183.480 m², propiedad del Gobierno del Estado, precisan que con motivo de la ejecución de la obra pública Ampliación de la Avenida Venustiano Carranza se afectó un inmueble propiedad del C. Julio N. Garza González, el cual se encuentra ubicado en la avenida Venustiano Carranza número 216 y se identifica con el expediente catastral número 70) 11-145-008, por lo cual la intención es permutar dichos inmuebles a fin de pagar la afectación realizada al citado particular.

Agregan que en cumplimiento a lo establecido en los artículos 134 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 75, 107 de la Ley de Administración Financiera para el Estado; y 26 fracción VIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el Consejero Jurídico de dicha Secretaría, mediante los oficios números CJ-046/2011 de fecha 08 de marzo de 2011, CJ-311/2011 de fecha 07 de julio de 2011, CJ/414/2011 de fecha 21 de septiembre de 2011, CJ-409/2011 de fecha 07 de septiembre de 2011, CJ-142/2011 y CJ-166/2011, de fechas 10 y 14 de junio de 2011 respectivamente, CJ/488/2011 de fecha 09 de noviembre de 2011 y CJ-513/2011 de fecha 06 de diciembre del 2011, emitió autorización para que se realicen los trámites correspondientes para

someter a consideración del Comité de Operaciones Inmobiliarias los respectivos contratos de donación, compraventa y permuta, con relación a los once inmuebles objeto de la solicitud del presente dictamen.

Especifican que, acorde a lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León, el referido Comité de Operaciones Inmobiliarias emitió en diversas fechas dictámenes favorables para que, previo el cumplimiento de las formalidades legales aplicables, se proceda con los trámites necesarios para la materialización de las operaciones aprobadas.

A este respecto, las fechas de las sesiones del Comité de Operaciones Inmobiliarias y las operaciones aprobadas para cada uno de los inmuebles son:

a) 21 de junio de 2011: para celebrar contrato de permuta referente al inmueble propiedad estatal identificado con el expediente catastral número 70-11-145-005, por el inmueble propiedad del C. Julio N. Garza González, con una superficie de 148.89 metros cuadrados, identificado con el expediente catastral número 70) 11-145-008, en el entendido de que resultara una diferencia de $233,800.00 a favor del Gobierno del Estado que deberá ser pagada por el citado en el momento de su formalización.

b) 21 de junio de 2011: para celebrar contratos de compraventa con la empresa denominada MARIZA, S.A. de C.V., referente al inmueble identificado con el expediente catastral número 70) 22-004-021, y con el C. Jesús Cano González, respecto del inmueble estatal identificado con el expediente catastral número 70) 22-004-022, estableciendo como valor de la operación para el primero la cantidad de $196,750.00 (Ciento noventa y seis mil setecientos cincuenta pesos 00/100 M.N.), y para el segundo la cantidad de $1’128,100.00 (Un millón ciento veintiocho mil cien pesos

00/100 M.N.), de conformidad a lo establecido por el Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo León, A.C., mediante el avalúo 11-0057, de fecha 02 de junio del 2011 y el avalúo 10-0121, de fecha 5 de diciembre de 2010.

c) 14 de septiembre de 2011: para celebrar contrato de donación a favor del Fideicomiso de Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY), del inmueble propiedad del Estado, identificado con el expediente catastral número 20) 02-010-006, con una superficie de 11,295.11 metros cuadrados, en el que se encuentra ubicado el asentamiento humano conocido como colonia Ricardo Morales, Municipio de El Carmen, Nuevo León, a efecto de realizar la regularización de la tenencia de la tierra, a favor de las familias que lo habitan.

d) 14 de septiembre de 2011: para celebrar contrato de donación a favor de la Universidad Tecnológica Cadereyta, de los inmuebles propiedad del Estado, ubicados en la Hacienda Santa Efigenia, identificados con los expedientes catastrales números 19) 53-000-290 y 19) 53-000-924, con una superficie de 74,812.47 y 75,187.39 metros cuadrados, respectivamente.

e) 04 de noviembre de 2011: para celebrar contrato de donación a favor del Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey “FOMERREY”, respecto de los inmuebles identificados con los expedientes catastrales números 28) 69-001-287 y 42) 65-000-791, en razón de la necesidad de regularizar el asentamiento humano irregular conocido como colonia “Ampliación Tierra Propia La Cuchilla”.

f) 13 de diciembre de 2011, para celebrar contrato de donación a favor del Fideicomiso para el Desarrollo de la Zona Citrícola del Estado de Nuevo León “FIDECITRUS” respecto de los inmuebles identificados con los expedientes catastrales Nos. 45) 61-000-361, 45) 61-000-597 y 44)15-000-075.

Conforme a lo anterior, los promoventes de la iniciativa de mérito someten a la consideración de esta Soberanía proyecto de Decreto para desincorporar del patrimonio estatal los bienes inmuebles de referencia, a fin de que puedan ser objeto de enajenación y otros actos de administración y disposición.

CONSIDERACIONES:

De conformidad con el artículo 23 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, es competente este H. Congreso para conocer y resolver la presente solicitud de desafectación; de conformidad con lo establecido en el artículo 70, fracción VIII, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León, y el diverso 39, fracción VIII, inciso c), del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, es competencia de esta Comisión de Desarrollo Urbano, conocer y resolver sobre las desafectaciones y autorizaciones para enajenar o gravar los bienes del Estado, derivado de lo cual sometemos a este Órgano Colegiado las siguientes consideraciones:

Es preciso mencionar que esta Comisión de Desarrollo Urbano dictaminó en forma favorable los bienes inmuebles identificados con los expedientes catastrales 20) 02-010-006, 28) 69-001-287, 42) 65-000-791, 19) 53-000-290 y 19) 53-000-924; Ahora bien a fin de avanzar en la construcción de acuerdos que permitan resolver oportuna y eficazmente la solicitud de cuenta, los integrantes de esta Comisión de Dictamen Legislativo estimamos conveniente que el estudio, análisis y resolución del presente dictamen se limite al bien inmueble identificado con el expediente catastral 70) 22-004-022, quedando pendiente para su análisis, estudio y posterior resolución la parte de la solicitud relativa a los inmuebles identificados con los expedientes catastrales 45) 61-000-361, 45) 61-000-597, 44) 15-000-075, 70) 22-004-021 y 70) 11-145-005.

Una vez precisado lo anterior, es de señalarse que la propiedad del inmueble que nos ocupa se acredita fehacientemente por el Gobierno del Estado de Nuevo León mediante sendas documentales adjuntas al expediente de mérito.

De la misma forma, las ubicaciones, colindancias, superficies y demás datos de identificación registral y catastral se detallan y precisan apropiadamente. Por consiguiente, al estar fehacientemente demostrada la titularidad de los derechos de propiedad e identificación del bien inmueble de referencia, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, procedimos al estudio del fondo de la solicitud de mérito y demás documentales allegadas a la misma, al respecto es de mencionarse que:

a) Derivado del título de propiedad del bien inmueble del Gobierno del Estado correspondientes a los inmuebles identificado con el expediente catastral 70) 22-004-022, así como certificado de libertad de gravámenes, adjuntos a la solicitud en estudio, se advierte que la citada propiedad se encuentran libre de todo gravamen y responsabilidad, por lo que en los términos de los artículos 107 fracciones V, 108, 109, y demás relativos de la Ley de Administración Financiera para el Estado, al autorizar su desincorporación por esta Soberanía no se contravienen disposiciones de orden público.

b) El bien inmueble objeto de la presente solicitud de desincorporación del patrimonio estatal, a la fecha se encuentran desocupado, por lo que al no estar en posesión de los mismos, se corre el riesgo de que sean objeto de invasiones o de uso irregular por parte de particulares, lo cual a mediano plazo acarrearía un desgaste económico y jurídico al Estado.

c) Se comprueba mediante diversos oficios que existe la autorización del Consejero Jurídico de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado para someter a la consideración del Comité de Operaciones

Inmobiliarias la solicitud Contrato de Compra, mismo que resolvió el 21 de junio de 2011, se celebrará Contrato de Compra Venta con el C. Jesús Cano González, respecto del inmueble propiedad Estatal, ubicado en el Boulevard Antonio L. Rodríguez, antes Boulevard Constitución, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, para mayor ubicación frente al retorno hacia Calzada San Pedro, contando con una superficie de 256.397 M2*,* e identificado con número de Expediente Catastral 70) 22 004 022, el precio total para la venta del citado inmueble será de $1,128,100.00 (Un millón ciento veintiocho mil cien pesos 00/100 M.N.) de conformidad a lo establecido por el Colegio Mexicano de Valuación de Nuevo León, A.C., mediante avalúo número10-0121 de fecha 05 de Diciembre del 2010.

d) Existe constancia de las aprobaciones del citado Comité en su sesiones de fechas 21 de junio de 2011, mismas que cumplen con lo dispuesto en los artículos 75, 106, 107 fracción V y 123 de la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León, así como el diverso 22 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León.

En virtud de las anteriores consideraciones, al estar debidamente integrado el expediente que nos fue turnado, al cumplir con los requisitos fundamentales establecidos por los artículos, 23 de la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 75, 81 fracción I, 106, 107 fracción V, 108 y 123 de la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León; y 22 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León, y al estar suficientemente analizado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, sometemos a la consideración de esta Soberanía el siguiente proyecto de:

D E C R E T O

ARTÍCULO PRIMERO.- Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 23 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, se desincorpora del dominio público el inmueble que se describen a continuación:

1. Expediente catastral número Expediente Catastral numero 70)22-004-022.- "Polígono Resultante I-A.- Predio ubicado en el Boulevard Antonio L. Rodríguez antes Boulevard Constitución, Municipio de Monterrey, Nuevo León, con una superficie total de 256.397 M2 (Doscientos cincuenta y seis, punto trescientos noventa y siete metros cuadrados), con los siguientes rumbos, medidas y colindancias; del punto 93 al punto 94 con rumbo al S65°05'09.81"E mide 27.274 mts. (Veintisiete, punto doscientos setenta y cuatro metros) y colinda con propiedad privada; del punto 94 al punto 95 con rumbo al S02°17'09.31"E mide 3.709 mts. (Tres, punto setecientos nueve metros) y colinda con propiedad privada; del punto 95 al punto 96 con rumbo al S00°00'´00"E mide 2.200 mts. (Dos, punto doscientos metros) y colinda con polígono resultante 1-B propiedad de Gobierno del Estado; del punto 96 al punto 97 con rumbo al N83°06'35.97"W mide 25.768 mts. (Veinticinco, punto setecientos sesenta y ocho metros) y colinda con retorno Calzada San Pedro; y del punto 97 al punto 93 para cerrar el perímetro con rumbo N02°47'46.66"E mide 14.321 mts. (Catorce, punto trescientos veintiún metros) colindando con calle Rio Lerma". Lo anterior de acuerdo con su plano, en el cual dicho polígono presenta la descripción siguiente:

CUADRO DE POLÍGONO RESULTANTE 1-A				
LADO		RUMBO	DISTANCIA	COLINDANCIA
EST	PV			
93	94	S65°05'09.81"E	27.274	PROPIEDAD PRIVADA
94	95	S02°17'09.31"E	3.709	PROPIEDAD PRIVADA
95	96	S00°00'00"E	2.200	PROPIEDAD G.E.N.L. 1-B
96	97	N83°06'35.97"W	25.768	RETORNO CALZADA SAN PEDRO
97	93	N02°47'46.66"E	14.321	CALLE RÍO LERMA
SUPERFICIE = 256.397 M²				

ARTÍCULO SEGUNDO.- De conformidad con los artículos 18 fracción II y 21 de la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León; 80 fracción I, 81 fracción I y 106 de la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León, se autoriza al Ejecutivo del Estado, para que por conducto de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, transmita a favor del C. Jesús Cano González, mediante contrato de compraventa, el inmueble propiedad del Estado descrito en el artículo primero de este Decreto.

ARTÍCULO TERCERO.- La operación a que hace referencia el artículo primero del presente decreto, se realizarán en los términos establecidos por los artículos 106, 107 fracción V, 108 y 123 y demás disposiciones de la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León, u otros ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO CUARTO.- Para el caso de que dentro del plazo de dos años contados a partir de la fecha en que entre en vigor el presente decreto, no se formalice el contrato de Compra Venta, la autorización emitida conforme a este decreto, quedará sin efectos.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO.- A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 19, fracciones I, inciso a), y IV, ambos de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado deberá informar a la Auditoría Superior del Estado, al momento de rendir la cuenta pública del ejercicio fiscal correspondiente del Gobierno del Estado, los procedimientos realizados para la enajenación de los inmuebles objeto del presente Decreto, así como el destino de los recursos obtenidos por la enajenación de los mismos.

TERCERO.- Analícese y resuélvase en otra oportunidad por el Poder Legislativo del Estado de Nuevo León, la parte restante de la solicitud del Titular del Ejecutivo del Estado para desincorporar los bienes inmuebles identificados con los expedientes catastrales: 45) 61-000-361, 45) 61-000-597, 44) 15-000-075, 70) 22-004-021 y 70) 11-145-005.

Monterrey, Nuevo León

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

PRESIDENTE:

DIP. JULIO CÉSAR ÁLVAREZ GONZÁLEZ

VICE-PRESIDENTE	**SECRETARIO**
DIP. CARLOS BARONA MORALES **VOCAL**	DIP. LUIS DAVID ORTÍZ SALINAS **VOCAL**
DIP. ALFREDO JAVIER RODRÍGUEZ DÁVILA	**DIP. FRANCISCO LUIS TREVIÑO CABELLO**
VOCAL	**VOCAL**
DIP. JUAN CARLOS RUÍZ GARCÍA	DIP. OSCAR ALEJANDRO FLORES TREVIÑO
VOCAL	**VOCAL**
DIP. CÉSAR ALBERTO SERNA DE LEÓN	DIP. GUSTAVO FERNANDO CABALLERO CAMARGO
VOCAL	**VOCAL**
DIP. MARÍA DOLORES LEAL CANTÚ	DIP. JOSÉ ADRIÁN GONZÁLEZ NAVARRO